

FIFGROUP



member of ASTRA

## LAPORAN PENAKSIRAN JAMINAN UNTUK LELANG

ATAS NAMA : FRIS DIANTARA PALSEM  
NILAI PINJAMAN : RP. 120.000.000

---

### IDENTIFIKASI TANAH DI LAPANGAN

---

#### 1.1 LOKASI TANAH

- a. Tanah tersebut terletak di : SUMATERA SELATAN  
RT/RW : RT 00 / RW 00  
Desa/Kelurahan : PANGKALAN BENTENG  
Kecamatan : TALANG KELAPA  
Kabupaten/Kota : BANYUASIN
- b. Tanah tersebut terletak di : JL PANGKALAN BENTENG, TALANG KELAPAN, BANYUASIN,  
SUMATERA SELATAN
- c. Batas – Batas waktu diperiksa :  
Utara : Tanah Kosong  
Timur : Jalan  
Selatan : Tanah Kosong  
Barat : Tanah Kosong
- d. Keterangan -Keterangan lain (bila ada) :

#### 1.2 BENTUK DAN UKURAN TANAH :

- a. Bentuk tanah segi empat  
b. Permukaan tanah rata  
c. Luas Tanah : 1118 m<sup>2</sup>  
d. Luas Bangunan : 0 m<sup>2</sup>



**FIFAstra**

motorcycle financing



**SPEKTRA**

multi financing

[www.fifgroup.co.id](http://www.fifgroup.co.id)



**DANAstra**

micro financing

[www.spektrakredit.com](http://www.spektrakredit.com)



**AMITRA**

syariah financing




---

## II. IDENTIFIKASI TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH

---

### 2.1 SURAT TANAH

- a. SHM No 04.14.10.05.1.14813 , KEL PANGKALAN BENTENG KEC TALANG KELAPA
- b. A/N FRIS DIANTARA PALSEM
- c. Surat Ukur No 05299/PANGKALAN BENTENG/2022
- d. NIB No 04.14.10.05.07066

---

## III. URAIAN BANGUNAN

---

### 3.1 IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).

---

### 3.2 JENIS, JUMLAH DAN TAHUN MENDIRIKAN BANGUNAN :

Tanah Kosong , Luas 1118 M<sup>2</sup>

### 3.3 URAIAN MASING-MASING BANGUNAN :

Tanah kosong = 1118 M<sup>2</sup>

Bangunan = 0 M<sup>2</sup>

---

## IV. IDENTIFIKASI DATA LINGKUNGAN

---

### 4.1 PERUNTUKAN TANAH :

Untuk Tempat Kebun Dan Kolam Ikan

### 4.2 FASILITAS UMUM YANG ADA :

Listrik

### 4.3 SARANA TRANSPORTASI :



**FIFAstra**

motorcycle financing



**SPEKTRA**

multi financing

[www.fifgroup.co.id](http://www.fifgroup.co.id)



**DANAstra**

micro financing

[www.spektrakredit.com](http://www.spektrakredit.com)



**AMITRA**

syariah financing




---

## V. IDENTIFIKASI DATA LINGKUNGAN

---

### 5.1 TANAH DAN BANGUNAN :

Dengan mempertimbangkan biaya membangun baru dari bangunan serta sarana perlengkapannya setelah dikurangi penyusulan dan dengan mempertimbangkan pendekatan data harga pasar/ dan lingkungan warga sekitar serta cek lingkungan Rt 00 /Rw 00 untuk pendekatan biaya maka kami berpendapat bahwa Nilai Pasar Wajar dari tanah dan bangunan tersebut pada 19 APRIL 2024.

### 5.2 REKAP PENAKSIRAN :

JAMINAN	LUAS	HARGA/METER	NILAI PASAR	NILAI LIQUIDASI
TANAH	1118	150.000	167.700.000	117.390.000
BANGUNAN	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>			167.700.000	117.390.000

---

## VI. LAIN – LAIN.

---

### 6.1 JENIS IKATAN

Jenis ikatan yang dapat dilakukan pada tanah tersebut adalah :  
APHT No.088/2023 Atas SHM No. 04.14.10.05.1.14813 sebesar Rp. 142.545.000

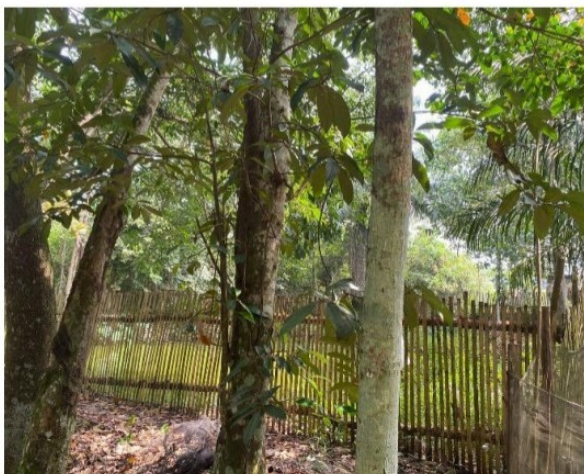
### 6.2 PENGGUNAAN BANGUNAN

- a. Tidak Ada Bangunan Tanah Kosong Untuk Perkebunan Dan Tambak Ikan



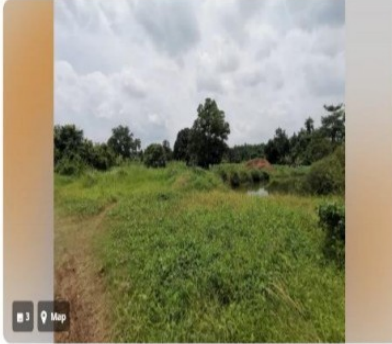


### 6.3 GAMBAR SITUASI






## 6.4 GAMBAR PEMBANDING



Dijual Tanah Siap Bangun Jl.Pangkalan Benteng Talang kelapa Banyuasin



**Dijual Tanah Siap Bangun Jl.Pangkalan Benteng Talang kelapa Banyuasin**

📍 JL.PANGKALAN BENTENG TALANG KELAPA BANYUASIN TALANG KELAPA, BANYUASIN

**Rp15.000.000.000** [Cek Cicilan KPR](#)

📏 150000 m<sup>2</sup>


[Tentang Proyek](#) [Listing](#) [Simulasi KPR](#) [Lokasi](#)

Dijual Tanah Siap Bangun di Jl. Pangkalan Benteng Talang Kelapa Banyuasin

Luas tanah: 15 Hektar (150.000 m<sup>2</sup>)


Sertifikat: SHM

**Tanya tentang properti ini**

 **Rakhmat Kurniawan**

**Harga jual 150.000 /meter**

**Tanya tentang properti ini**

 **Rakhmat Kurniawan**

**IN.COME**

**REKAN LAURUSI**

ANGGOTA SINERGI 2023

**+62858321** [Tampilkan No. Telp](#)

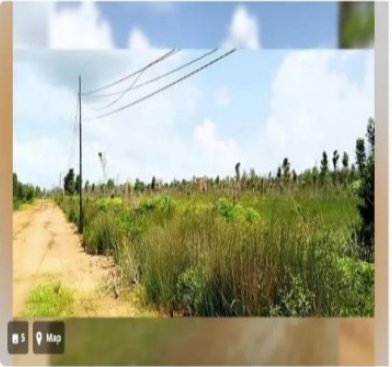
Nama depan\*  Nama panggilan\*

**+62** • Nomor telepon\*


Email

[Kontak Agent](#)

Atau kontak Agen melalui



DIJUAL TANAH STRATEGIS PANGKALAN BENTENG DEKAT TALANG BETUTU PALEMBANG



**DIJUAL TANAH STRATEGIS PANGKALAN BENTENG DEKAT TALANG BETUTU PALEMBANG**

📍 4KMPP+XG3 SUKAMORO, KAB. BANYUASIN, SUMATERA SELATAN TALANG KELAPA, BANYUASIN

**Rp7.285.000.000** [Cek Cicilan KPR](#)

📏 31000 m<sup>2</sup>

[Tentang Proyek](#) [Listing](#) [Simulasi KPR](#) [Lokasi](#)

Tanah Strategis 3,1 Hektor di Pangkalan Benteng Dekat Talang Betutu, Palembang

Tanah seluas 3,1 hektar ini merupakan investasi menarik di daerah Pangkalan Benteng, dekat Talang Betutu, Palembang. Dengan harga yang kompetitif, tanah ini cocok bagi investor atau developer yang ingin membangun perumahan atau proyek komersial.

Luas Tanah: 3,1 Hektor

Surat Sertifikat Hak Milik

**Tanya tentang properti ini**

**IN.Come Realty**

**Harga jual: 235 Ribu per m2 (Total: 7,285 M)**


**Tanya tentang properti ini**

**IN.Come Realty**

**REKAN LAURUSI PRO**

ANGGOTA SINERGI 2017

**+6281178** [Tampilkan No. Telp](#)



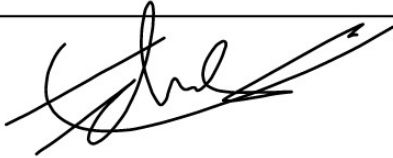

DIJUAL TANAH STRATEGIS PANGKALAN BENTENG DEKAT TALANG BETUTU PALEMBANG

[Shipping tool](#)

Screenshot copied to clipboard and saved. Select here to mark up and share.



**Note : Tujuan dilakukan penilaian internal ini adalah untuk keperluan lelang Eksekusi HT (KPKNL)**

MENGETAHUI		PENAKSIR	
			
NAMA	: EDMUNDUS T A SINAGA	NAMA	: FRANSISKUS PARMUDI
JABATAN	: MICROFINANCING HEAD	JABATAN	: IGSH/SWSH/RWH/RSWH
TANGGAL	: 19 APRIL 2024	TANGGAL	: 19 APRIL 2024

